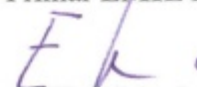


Aprobat,  
Primar EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de **Manciu Ioan-Calin**, cu domiciliul în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită în ședința operativă din 10.02.2023, se emite prezentul

### Aviz de Oportunitate

Nr. 37 din 13.03.2023

pentru elaborarea:

**P.U.Z. instituire subzonă de servicii publice și de interes public în zonă rezidențială, str. Oltului nr. 81** generat de imobilul cu nr. cad. 286706, cu respectarea următoarelor condiții:

#### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este amplasat pe strada Oltului nr. 81, fiind delimitat de parcelele cu fond construit în partea vestică și în partea nordică și de strada Mureșului în partea estică. Zona de studiu este cvartalul delimitat în partea sudică de către strada Oltului, în partea estică și în partea nordică de către strada Mureșului și în partea vestică de către strada Siretului.

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

— *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.493/2014 teritoriul de studiat este încadrat parțial în UTR Lc\_A- Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990 și parțial în UTR Lip-Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic;

— *propus*: subzonă de servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale. Regimul maxim de înălțime admis pentru subzonă nu va depăși regimul maxim de înălțime al zonei rezidențiale, respectiv (S)+P+E+R.

#### 3. Indicatori urbanistici obligatorii:

— P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși: P.O.T. max= 60%;

— C.U.T. maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși: C.U.T. max= 2,2.

#### 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

— servicii de interes public;

— accesul auto la amplasament se realizează din str. Oltului;

— staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;

— echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități;

— toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului/ inițiatorului P.U.Z.

**5. Capacitățile de transport admise:**

— se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

**6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:**

— conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2784 din 25.02.2022;

— studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație).

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:**

— conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

*Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2784 din 25.10.2022 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM - 010 - 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. Nr. 233/2016.*

*Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

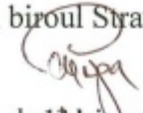
ARHITECT ȘEF,  
**DANIEL POP**



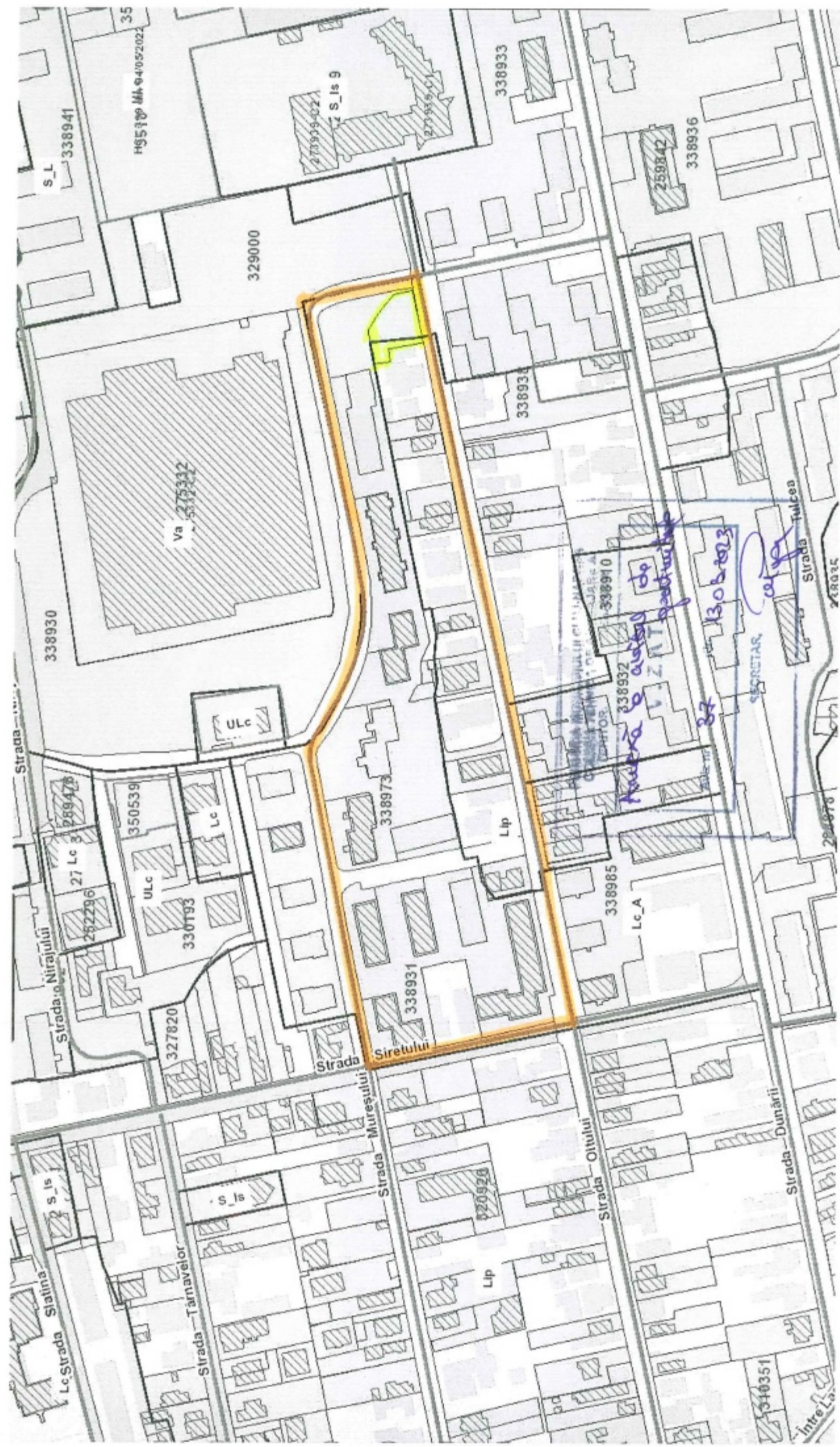
Arh. Andreea Mureșan  
Șef birou Strategii urbane



red.3 ex., arh. Anamaria Popa  
inspector, biroul Strategii urbane



Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 7495757 din 14.03.2023  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.03.2023



TERMINI DE REGLEMENTAT

TERMINI DE STUDIAT

*Handwritten notes in blue ink:*

Se are la dispoziție teren în zona Siretului

Se are la dispoziție teren în zona Siretului

338910

338932

338933

338934

338935

338936

338937

338938

338939

338940

338941

338942

338943

338944

338945

338946

338947

338948

338949

338950

338951

338952

338953

338954

338955

338956

338957

338958

338959

338960

SECRETAR

SECRETAR